**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме на право**

**заключения договора аренды земельного участка**

**Уполномоченный орган и организатор аукциона в электронной форме:**

Отдел по управлению муниципальным имуществом, действующий от имени администрации муниципального образования «Катангский район», 666611, Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6; oumikatanga@mail.ru; тел./факс: 8 (395-60) 21-441 (далее–организатор аукциона).

**Способ продажи:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).
**Место проведения аукциона:** электронная торговая площадка «РТС-тендер», сайт: www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Оператором электронной площадки выступает ООО «РТС - тендер» (далее – оператор).
Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 3а, этаж 25.

**Дата, время проведения аукциона:** аукцион будет проводиться 12 января 2024 года с 10 час. 00 мин. (по иркутскому времени) до окончания торгов на электронной площадке
оператора.
Для обеспечения доступа к участию в аукционах заявителям необходимо пройти
регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки.
Регистрация заявителей для участия в аукционах (далее - заявители) на электронной
площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок для участия в аукционах, указанных в извещении.
Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на его сайте http://help.rts-tender.ru/.
Извещение о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер»: www.rts-tender.ru а также на официальном сайте администрации муниципального образования «Катангский район» [www.катанга.рф](http://www.катанга.рф).

**Информация о предмете аукциона**

**Сведения о правах на земельный участок:** аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.
**Лот 1.**

**Решение о проведении аукциона:** постановление администрации муниципального образования «Катангский район» от 02.11.2023 года № 430-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена».
**Основные характеристики земельного участка:**

**Адрес (местоположение):** Российская Федерация, Иркутская область, Катангский район.

**Площадь земельного участка**: 235 750 кв. м.
**Кадастровый номер земельного участка:** 38:23:000000:358.

**Сведения об ограничениях прав на земельный участок:**данные отсутствуют.

**Разрешенное использование земельного участка**: объекты производственного назначения.

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
**Срок действия договора аренды** земельного участка составляет 5 лет.
**Размер задатка:** 242 883 (двести сорок две тысячи восемьсот восемьдесят три) рубля 79 копеек.
**Начальный размер годовой арендной платы:** 1 214 418 (один миллион двести четырнадцать тысяч четыреста восемнадцать) рублей 96 копеек.
**«Шаг» аукциона:** 36 432 (тридцать шесть четыреста тридцать два) рубля 57 копеек.

**Порядок внесения и возврата задатка**:

Документы, подтверждающие внесение задатка, подаются одновременно с заявкой на участие в аукционе. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок внесения и возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора. Задаток, указанный в извещении, вносится на расчетный счет оператора по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя после его регистрации на электронной площадке.

В случае если заявитель отозвал принятую оператором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации. В случае если организатор аукциона примет решение об отказе в проведении аукциона внесенные задатки возвращаются его участникам в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.
Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе**:

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за
подлинность и достоверность таких документов и сведений. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе. Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте www.rts-tender.ru, с приложением электронных образов документов.
**Прием заявок на участие** в аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется
**с 09 час. 00 мин. 4 декабря 2023 года** (по иркутскому времени). Последний день приема заявок **8 января 2024 года до 18 час. 00 мин.** (по иркутскому времени).
Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.
Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).
Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).
Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на
электронную площадку. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель/уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.
Заявка подается по форме, согласно приложению к извещению № 1.
В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке прилагается доверенность с
полномочиями на предоставление согласия на обработку персональных данных доверителя.
**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение к настоящему извещению № 1);

- копия документа (всех страниц), удостоверяющего личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, условия допуска заявителей к
участию в аукционе**

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе:** рассмотрение заявок на участие в
аукционе осуществляется организатором аукционов **10 января 2024 года**.
Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, или приобрести земельный участок в аренду;
4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона**:

Аукцион будет проводиться **12 января 2024 года с 10 час. 00 мин**. (по иркутскому
времени)
В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:
1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;
2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.
Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок относительно других участников аукциона.
Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором для размещения на официальном сайте.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукционов:** организатор аукциона вправе не позднее чем за три дня до даты проведения аукционов принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Оператор в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка**:

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или с единственным принявшим участие в аукционе его участником не позднее чем через тридцать дней со дня направления ему организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка.

Приложение № 1 к извещению

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе в электронной форме по**

**предоставлению в аренду земельного участка**

1. Изучив информационное сообщение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка

**(заполняется юридическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*наименование организации заявителя, ИНН, ОГРН)*

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_

**(заполняется физическим лицом)**

**ЗАЯВИТЕЛЬ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласен приобрести в аренду земельный участок лот № 1 кадастровый номер: 38:23:000000:358, площадь 235 750 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Катангский район.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении земельного аукциона, размещенного на официальных сайтах: www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), www.rts-tender.ru (ООО «РТС - тендер»), [www.катанга.рф](http://www.катанга.рф).

3. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи участка и его условиях.

4. В случае признания победителем электронного аукциона Заявитель принимает на себя обязательство заключить договор в электронной форме с отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Катангский район» не ранее 10 дней и не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации протокола о результатах электронного аукциона.

5. Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем электронного аукциона и его уклонения от заключения договора, Заявитель включается в реестр недобросовестных участников аукциона и сумма внесенного Заявителем задатка не возвращается.

6. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», о правах и обязанности в области защиты персональных данных и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

 7. Платежные реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Номер лицевого счета заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. счет банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Перечень предоставляемых документов:*

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка (При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

Подпись Заявителя

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

Приложение № 2 к извещению

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

с. Ербогачен \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Катангский район» (далее по тексту – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) от имени муниципального образования «Катангский район» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов, протокол открытого аукциона № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

  1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из состава земель категории – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 235 750 кв. м., с кадастровым номером 38:23:000000:358, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Катангский район (далее - Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-268936681 от 29.11.2023 года, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.4. Целевое назначение Участка (вид разрешенного использования): объекты производственного назначения.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 5 лет, с \_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за один календарный год, в соответствии с протоколом результатов аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, не позднее 10 числа первого месяца следующего квартала в размере:

1 квартал – \_\_\_\_ рублей;

2 квартал – \_\_\_\_ рублей;

3 квартал – \_\_\_\_ рублей;

4 квартал – \_\_\_\_ рублей.

 путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, единый казначейский счет № 40102810145370000026

Получатель: ИНН 3829000992, КПП 382901001, казначейский счет № 03100643000000013400 УФК по Иркутской области (Администрация МО Катангский район, л. сч. 04343016530),

 КБК 91711105013050000120, ОКТМО 25616404.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (приложение № 2 к настоящему Договору).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора путем вручения Уведомления под подпись уполномоченному лицу (Арендатору или его представителю) или направления заказным письмом с уведомлением.

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

* ***15******дней*** с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или
* ***30******дней*** с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок не более 10 дней с момента подписания данного Договора Сторонами.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Письменно, не позднее, чем за 3 (три) дня уведомить Арендатора о проведении проверки Участка на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Катангский район» (ОУМИ администрации МО «Катангский район»),

юридический адрес: 666611, Иркутская область, Катангский район, с. Ербогачен, ул. Комсомольская, д. 6, тел.: 8(395-60) 21-441, ИНН 3829000054 КПП 382901001

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

 Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

 Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – выписка из ЕГРН на земельный участок.

Приложение № 2 – акт приема – передачи Участка.

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Ербогачен \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

 Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Катангский район» (далее по тексту – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(-го) от имени муниципального образования «Катангский район» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ предоставляет во временное пользование Арендатору земельный участок из состава категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 235 750 кв. м., кадастровый номер 38:23:000000:358, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Катангский район (далее - Участок), с видом разрешенного использования – объекты производственного назначения, а Арендатор принимает вышеназванный Участок.
2. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_